

PROBLEMATIKA PENGELOLAAN TANAH WAKAF PRODUKTIF BERBASIS MASJID (Studi Kasus Terhadap Tanah Wakaf Masjid di Kota Palembang)

Siti Rochmiyatun*

Abstract: *Waqf is one of the most highly recommended worship in the teachings of Islam, to be used by someone as a means of distributing gift by Allah SWT to him. The practice of waqf is of great value to socio-economic, cultural life. Management of Waqf land productively mosques in Palembang City has been implemented, but in general most mosques still do not manage Waqf land mosque productively. The problematic for managing the Waqf land of a mosque productively are, 1. The legal substance (AIW substance of Waqf land) may impede implementation; 2. Understanding of some Nazhir/ Mosque management on the management of productive Waqf land is still low; 3. The general understanding of the community about the management of productive Waqf land is still low; 4. The ability of Nazhir/ Managers to manage and develop productive enterprises is still low; 5. Community culture does not encourage the implementation of productive waqf land management; 6. Community law culture is a legal awareness to implement the law, especially regarding the management and development of Waqf land productively low. Efforts that can be done to overcome the problematic is the Office of the Ministry of Religious Affairs and BWI, BWI Representative of South Sumatra should increase the socialization and comprehensive training of productive waqf management to mosque nazhir and the community around the mosque.*

Kata Kunci: *wakaf tanah, hukum Islam, masjid*

Wakaf yang disyariatkan dalam agama Islam mempunyai dua dimensi sekaligus yaitu dimensi ibadah, dan dimensi sosial ekonomi. Dimensi religi karena wakaf merupakan anjuran agama Allah yang perlu dipraktekkan dalam kehidupan masyarakat muslim sehingga mereka yang memberi wakaf (wakif) mendapat pahala dari Allah SWT karena mentaati perintahNya. Dimensi sosial ekonomi karena syariat wakaf mengandung unsur ekonomi dan sosial, di mana kegiatan wakaf melalui uluran tangan dermawan telah membantu sesamanya untuk saling tenggang rasa, membantu pihak yang membutuhkan.

Menurut Muhammad Hisyam bahwa wakaf adalah satu bentuk kebajikan yang unik dalam Islam, karena merupakan bentuk ibadah yang menggabungkan antara aspek kerohanian dan kebendaan. Lebih istimewa lagi, pewakaf akan memperoleh pahala terus-menerus walaupun wakif telah meninggal dunia, selagi harta yang diwakafkan itu memberi manfaat kepada masyarakat umum. Wakaf sebagai bentuk ibadah *amaliyah ijtima'iyah* (berdimensi sosial dan ekonomi), mempunyai fungsi dan peranan sangat strategis dalam syariat Islam, yaitu sebagai sarana untuk membersihkan jiwa manusia dari sifat-sifat tercela seperti kikir, rakus, dan egois, yang dapat menghambat manusia untuk mendekatkan diri (*taqarrub*) kepada Allah SWT. Wakaf juga berperan dalam peningkatan ekonomi umat Islam, meratakan pendapatan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat serta

merupakan sumber dana yang potensial bagi upaya mewujudkan keadilan sosial yang bermuara pada terwujudnya kesejahteraan masyarakat.

Wakaf merupakan salah satu lembaga hukum Islam yang mempunyai titik temu secara konkrit dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Sejak negara Indonesia merdeka, dalam tata hukum nasional masalah perwakafan tanah telah memperoleh perhatian yaitu dengan diaturnya tanah wakaf dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b, menjelaskan bahwa :“...Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Dalam peruntukkan seperti dimaksud di atas, termasuklah untuk keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa.” Secara lebih khusus, keperluan yang termasuk kepentingan agama / peribadatan ini disebut dalam pasal 49 ayat (1) UUPA yaitu: "Hak milik badan-badan keagamaan dan sosial sepanjang dipergunakan untuk usaha dalam bidang keagamaan dan sosial, diakui dan dilindungi. Badan-badan tersebut dijamin pula akan memperoleh tanah yang cukup untuk bangunan dan usahanya dalam bidang keagamaan dan sosial".

Sedangkan pada pasal 49 ayat (3) UUPA, yang menegaskan bahwa perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Sebagai realisasi dari ketentuan tersebut, kemudian dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah No.28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik. Peraturan Pemerintah tersebut hanya mengatur tentang perwakafan tanah hak milik, dan tidak mengatur tentang obyek wakaf yang lainnya seperti uang, logam mulia, kendaraan dan lain lain barang bergerak dan tidak bergerak, termasuk barang berwujud maupun barang tidak berwujud. Selain mengenai obyek wakaf hanya tanah, peraturan pemerintah ini juga hanya mengatur yang berkaitan dengan ketertiban administrasi wakaf belum menyentuh persoalan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf.

Wakaf selain sebagai sarana ibadah juga sebagai lembaga sosial ekonomi umat, dengan potensi ekonomi yang besar, mengingat jumlah luas tanah wakaf di Indonesia yang sangat besar yaitu:

Tabel 1
Jumlah Tanah Wakaf di Indonesia Tahun 2012 – 2014

No	Tahun	Jumlah	Jumlah Lokasi
1.	2012	3.492.045.373,754 m ²	420.003
2.	2013	3.900.000.000,000 m ²	428.535
3.	2014	4.142.464.287,906 m ²	435.395

Sumber : Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, 5 Januari 2016

Data di atas menjelaskan bahwa jumlah tanah wakaf di Indonesia dari tahun ke tahun ternyata mengalami peningkatan, semakin tingginya nilai ekonomi dan semakin tinggi harga tanah, ternyata tidak berpengaruh terhadap niat seseorang untuk berwakaf tanah. Tahun 2012 sampai dengan tahun 2013 mengalami kenaikan 8,5 %, dan pada tahun 2013 sampai dengan tahun 2014 naik 6,9 %. Sedangkan peruntukan tanah wakaf digambarkan pada tabel sebagai berikut :

Tabel 2
Peruntukan Tanah Wakaf di Indonesia

No	Peruntukan	Jumlah (%)
1.	Tempat Ibadah (Masjid dan Mushalla)	73,86
2.	Makam	4,23
3.	Sekolah	10,62
4.	Pesantren	2,98
5.	Sosial lainnya	8,31
	Jumlah	100

Sumber: Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, 5 Januari 2016

Tabel tersebut memperlihatkan bahwa sebagian besar peruntukan tanah wakaf dipergunakan sebagai tempat ibadah yaitu mushalla dan masjid sebesar 73,86 %. Sedangkan untuk sarana pendidikan seperti sekolah dan pesantren sebesar 13,6%. Tanah wakaf yang dipergunakan untuk rumah sakit, panti asuhan, panti jompo, dan lain-lain, masuk dalam peruntukan sosial lainnya yaitu sebesar 8,31 %. Menurut Penjelasan Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Wakaf bahwa sarana pendidikan seperti sekolah dan pesantren, dan sarana kesehatan seperti rumah sakit termasuk kategori pengelolaan secara produktif.

Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf (termasuk tanah wakaf) telah dijelaskan di dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, menjelaskan bahwa pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh nazhir dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah, dan dilakukan secara produktif.

Pada umumnya wakaf yang terjadi dalam masyarakat biasanya berupa tanah dan atau bangunan, yang dimanfaatkan untuk masjid, sekolah, musholla, tempat pemakaman, panti asuhan, dll. Namun pemanfaatannya tidak seperti yang diharapkan. Bahkan sering menjadi beban tambahan kepada masyarakat, minimal untuk biaya pemeliharaan. Harta wakaf seharusnya tidak menimbulkan beban dan lebih bermanfaat bagi masyarakat, maka perlu dilakukan usaha-usaha pengelolaan secara produktif.

Makna wakaf dan wakaf produktif adalah menahan dzatnya benda dan memanfaatkan hasilnya atau menahan dzatnya dan menyedekahkan manfaatnya. Namun, dalam pengembangan benda wakaf secara produktif tentu juga harus memperhatikan kaidah/prinsip produksi yang Islami.

Hasil penelitian wakaf oleh Pusat Bahasa dan Budaya (PBB) Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, tahun 2006, terhadap 500 responden nazhir di 11 (sebelas) Propinsi, menunjukkan bahwa :

- Harta wakaf lebih banyak bersifat diam (77%) daripada yang menghasilkan atau produktif (23%).
- Pemanfaatan terbesar harta wakaf adalah masjid (79%) daripada peruntukkan lainnya,
- Lebih banyak berada di wilayah pedesaan(59%) daripada perkotaan (41%).
- Para nazhir pun tidak terfokus dalam mengelola, mereka mayoritas bekerja sambilan dan tidak diberi upah (84%), dan yang bekerja secara

penuh dan terfokus ternyata amatlah minim (16 %).

- Wakaf di Indonesia lebih banyak dikelola oleh perseorangan (66%) alias tradisional, daripada organisasi profesional (16%) dan berbadan hukum (18%).

Data di atas menjelaskan bahwa pengelolaan tanah wakaf secara produktif masih sangat kecil jumlahnya yaitu hanya 23 %, sedangkan sebagian besar pengelolaan harta wakaf termasuk tanah wakaf bersifat diam, bersifat konsumtif saja. Penggunaan tanah wakaf sebagian besar dimanfaatkan untuk tempat ibadah yaitu masjid, dan mushalla. Sebagian besar tanah wakaf belum merupakan wakaf produktif.

Undang-Undang Wakaf menjelaskan bahwa pengelolaan harta benda wakaf selain harus sesuai ketentuan syariah juga secara produktif. Tanah wakaf yang peruntukannya sebagai tempat ibadah khususnya masjid juga sangat memungkinkan untuk dilakukan pengelolaan secara produktif. Oleh karena itu penelitian ini ingin mengkaji lebih lanjut mengenai pengelolaan tanah wakaf produktif berbasis masjid.

Gambaran Umum Tanah Wakaf di Kota Palembang

Kota Palembang dengan luas wilayah 358.55 Km², terdiri dari 16 (enam belas) KUA Kecamatan. Kota Palembang pada tahun 2015 mempunyai penduduk sebesar 1.724. 354 jiwa, yang terdiri dari beberapa etnis yaitu Melayu Palembang, Musi, Lematang, Komering, Pasemah, Semendo, Tionghoa, Lampung, Batak, Minangkabau, Sunda, Aceh. Untuk suku Jawa apakah telah termasuk dalam suku Sunda, tidak dijelaskan dalam data tersebut. Sedangkan mengenai agama yang dianut oleh penduduk Kota Palembang adalah mayoritas memeluk agama Islam yaitu 91,93 %, Budha 3,46%, Kristen Protestan 2,87%, Katolik 1,65% dan agama Hindu dianut sebanyak 0,08%. Islam sebagai agama mayoritas yang dianut oleh penduduk Kota Palembang, sangat mendukung bagi pelaksanaan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif dan tetap sesuai dengan ketentuan syariah. Berikut ini adalah gambaran tentang tanah wakaf di Kota Palembang sebagai berikut :

Tabel 3
Jumlah Tanah Wakaf di Kota Palembang

No.	Kecamatan	Jumlah Persil	Luas
1.	Ilir Barat I	56	2,07 Ha
2.	Ilir Barat II	24	0,70 Ha
3.	Ilir Timur I	27	1,12 Ha
4.	Ilir Timur II	25	0,8028 Ha
5.	Seberang Ulu I	57	1,45 Ha
6.	Seberang Ulu II	25	1,04 Ha
7.	Sukarame	13	0,65 Ha
8.	Sako	19	0,88 Ha
9.	Alang-Alang Lebar	15	1,07 Ha
10.	Kemuning	33	0,96 Ha
11.	Kalidoni	88	3,71 Ha
12.	Bukit Kecil	23	2,03 Ha
13.	Gandus	11	1,21 Ha
14.	Kertapati	33	4,06 Ha
15.	Plaju	8	0,31 Ha
16.	Sematang Borang	1	0,05 Ha
	Jumlah	458	22,113 Ha

Sumber : Data Siwak Kantor Kemenag Kota Palembang, 18 Agustus 2017

Data tabel di atas menjelaskan bahwa jumlah tanah wakaf yang paling luas adalah tanah wakaf di Kecamatan Kertapati yaitu seluas 4,06 Ha, kemudian disusul oleh Kecamatan Kalidoni seluas 3,71 Ha. Namun untuk jumlah lokasi (persil) tanah wakaf yang paling banyak berada di Kecamatan Kalidoni yaitu mencapai 88 (delapan puluh delapan) persil. Sedangkan peruntukan tanah wakaf di Kota Palembang adalah dipergunakan sebagai berikut :

Tabel 4
Jumlah Tanah Wakaf dan Peruntukannya di Kota Palembang

No	Kecamatan	Peruntukan					
		Masjid	Mushalla	Pesantren/ Sekolah	Makam	Lain -lain	Jml
1.	Iilir Barat I	17	15	1	-	-	33
2.	Iilir Barat II	10	20	3	-	-	33
3.	Iilir Timur I	15	7	2	-	-	24
4.	Iilir Timur II	74	111	8	-	1	194
5.	Seberang Ulu I	16	55	5	-	-	76
6.	Seberang Ulu II	23	37	3	-	1	64
7.	Plaju	23	22	3	-	-	48
8.	Sako	12	5	2	-	1	20
9.	Alang-alang Lebar	25	5	-	-	-	25
10.	Kemuning	27	6	-	-	-	33
11.	Kalidoni	29	51	1	-	-	81
12.	Bukit Kecil	24	13	-	-	-	37
13.	Gandus	6	5	3	-	-	14
14.	Kertapati	11	5	3	-	-	19
15.	Alang-Alang Lebar	13	22	1	-	-	14
16.	Sematang Borang	1	-	-	-	-	1
	Jumlah	326	352	35	-	3	716

Sumber : Data Manual Kantor Kemenag Kota Palembang, 20 Agustus 2017

Tabel 5
Peruntukan Tanah Wakaf Di Kota Palembang Tahun 2016

No	Peruntukan	Jumlah (%)
1.	Tempat Ibadah (Masjid dan Mushalla)	45,5
2.	Tempat ibadah Mushalla	49,2
3.	Makam	-
3.	Sekolah, Pondok Pesantren	4,9
5.	Sosial lainnya	0,4
	Jumlah	100

Sumber: Data diolah dari data manual Kantor Kemenag Kota Palembang, 20 Agustus 2017

Data di atas menjelaskan bahwa sebagian besar peruntukan tanah wakaf dipergunakan sebagai tempat ibadah yaitu mushalla dan masjid sebesar 94,7 %. Sedangkan untuk sarana pendidikan seperti sekolah dan pesantren sebesar 4,9%. Tanah wakaf yang dipergunakan untuk rumah sakit, panti asuhan, panti jompo, dan lain-lain, masuk dalam kelompok peruntukan sosial lainnya yaitu sebesar 0,4 %. Menurut Penjelasan Pasal 43 ayat (2) Undang-Undang Wakaf bahwa sarana pendidikan seperti sekolah dan pesantren, dan sarana kesehatan seperti rumah sakit termasuk kategori pengelolaan secara produktif.

Data di atas menunjukkan adanya perbedaan jumlah tanah wakaf

antara data siwak Kantor Kementerian Agama Kota Palembang dengan data manual yang dimiliki Kantor Kementerian Agama Kota Palembang. Hal tersebut mungkin saja terjadi, karena data siwak yang dimiliki itu merupakan data yang telah selesai diinput oleh petugas siwak, dan masih terdapat data yang belum selesai diinput oleh petugas di Kantor Urusan Agama Kecamatan yang berada di bawah kewenangan Kantor Kementerian Agama Kota Palembang.

Pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf produktif berbasis masjid

Pengelolaan tanah wakaf produktif berbasis masjid di Kota Palembang, telah dilaksanakan. Dari empat sampel masjid yang diteliti, hanya satu masjid yang telah mengelola tanah wakaf masjid secara produktif. Gambaran pengelolaan tanah wakaf masjid di Kota Palembang sebagai berikut :

Tabel 6

Gambaran pengelolaan tanah wakaf masjid di Kota Palembang

No	Nama Masjid	Pengelolaan
1.	Masjid Baitullah	Produktif
2.	Masjid Al-Fattah	Belum Produktif
3.	Masjid Nurul Amal	Belum Produktif
4.	Masjid Kiai Muara Ogan	Belum Produktif

Sumber : Data diolah dari lapangan, 19 November 2017

Tabel 7

Pelatihan Tentang Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Kepada Pengelola Masjid Di Kota Palembang

No	Tanah Wakaf Masjid	Pernah Mengikuti Pelatihan	Tidak Pernah
1.	Masjid Baitullah	Pernah	-
2.	Masjid Al-Fattah	-	Tidak Pernah
3.	Masjid Nurul Amal	-	Tidak Pernah
4.	Masjid Muara Ogan	-	Tidak Pernah
	Jumlah	1	3

Sumber: Data diolah dari data lapangan, November 2017

Tabel di atas tersebut menjelaskan bahwa dari sampel yang berjumlah empat masjid, maka hanya satu masjid atau 25% pengelola masjid pernah mendapatkan pelatihan tentang pengelolaan wakaf produktif, sedangkan sebagian besar masjid pada umumnya yaitu 75% belum pernah mendapatkan pelatihan tentang wakaf produktif.

Kegiatan sosialisasi maupun pelatihan tentang pengelolaan tanah wakaf secara produktif, yang masih sangat sedikit dilakukan oleh Kantor Kementerian Agama Kota Palembang maupun oleh BWI Sumatera Selatan, hal ini memberikan dampak kepada kurangnya sumber daya manusia pengelola masjid yang memahami dan mampu menerapkan pengelolaan tanah wakaf masjid secara produktif.

Pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf produktif yang berbasis masjid, sangat diperlukan sumberdaya manusia yang mempunyai keahlian dalam mengelola usaha-usaha yang didirikan di atas tanah masjid yang masih kosong dan yang mempunyai nilai ekonomi. Adanya sumberdaya

manusia yang mampu mengelola tanah wakaf produktif dengan professional serta tetap mengacu kepada usaha-usaha yang sesuai dengan prinsip syariah. Adapun yang dimaksud mengelola dan mengembangkan tanah wakaf secara profesional adalah mengelola tanah wakaf dengan kriteria setidak-tidaknya memenuhi sebagai berikut:

1. Dengan menggunakan keahlian, keahlian baik diperoleh dari pendidikan formal maupun non formal (seperti pelatihan); pendidikan formal pada umumnya yang sesuai dengan kebutuhan adalah sarjana ekonomi Islam, sumberdaya manusia yang mempunyai kemampuan memahami fiqh wakaf dan sekaligus mempraktekkan usaha-usaha atau investasi yang menguntungkan serta sesuai dengan prinsip syariah.
2. Bekerja penuh waktu, bukan sebagai sambilan;
3. Memperoleh gaji atau penghasilan;
4. Menerapkan administrasi tata kelola yang baik.

Nazhir / pengelola tanah wakaf masjid adalah layaknya sebagai seorang manajer yang baik, dengan menerapkan tata kelola perusahaan yang baik sesuai dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*, yang meliputi lima aspek yaitu, *Transparancy, Accountability, Responsibility, Independency*, dan *Fairness* atau disingkat dengan "TARIF."

Terkait dengan kriteria di atas, data lapangan memberikan gambaran tentang pengelola tanah wakaf berbasis masjid secara profesional sebagai berikut :

Tabel 8
Gambaran Tentang Pengelola (Nazhir) Tanah Wakaf Masjid
di Kota Palembang

No.	Tanah Wakaf Masjid	Pendidikan/Keahlian	Bekerja Penuh Waktu	Memperoleh Gaji	Administrasi
1.	Masjid Baitullah	Pengusaha	Sambilan	Memperoleh gaji	Baik
2.	Masjid Al-Fattah	Wiraswasta	Sambilan	Tidak	Baik
3.	Masjid Nurul Amal	PNS	Sambilan	Tidak	Baik
4.	Masjid MA Ogan	Ustad	Sambilan	Tidak	Menuju Baik

Sumber : Data diolah dari data lapangan, 17 November 2017

Berdasarkan data di atas dapat dijelaskan bahwa, jika dilihat dari aspek pendidikan atau keahlian, pada umumnya para pengelola merupakan orang-orang yang berpendidikan tinggi (Sarjana), namun pendidikan atau keahlian yang dimiliki ini tidak terkait langsung dengan pengelolaan tanah wakaf masjid, namun ada juga yang terkait langsung seperti, pada Masjid Baitullah, Nazhir (Ibu Hj. Rukmini) beserta putranya Alham Irfani, sehari-hari merupakan pengusaha, jadi keahlian sebagai pengusaha, memberikan pengaruh yang positif dalam pengelolaan tanah wakaf produktif tersebut. Sedangkan Bagi pengelola pada beberapa masjid yang lain tidak kelihatan hubungan secara langsung antara pengelolaan masjid dengan keahlian atau pendidikan yang dimiliki oleh para pengelola tersebut.

Data di atas memperlihatkan bahwa pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf masjid secara produktif di Kota Palembang, hanya ditemukan satu masjid saja, dengan kata lain pengelolaan tanah wakaf produktif masih sulit diwujudkan. Pengelolaan tanah wakaf masjid yang produktif dipengaruhi oleh beberapa hal, yaitu:

1. Pemahaman nazhir (pengelola) tentang pengelolaan tanah wakaf

- produktif;
2. Pemahaman masyarakat tentang pengelolaan tanah wakaf produktif;
 3. Kemampuan /keahlian nazhir(pengelola) dalam mengelola dan mengembangkan usaha produktif.

Problematika yang Muncul untuk Melaksanakan Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Berbasis masjid di Kota Palembang

Menurut teori *legal system*, yang dikemukakan oleh LM. Friedman menyatakan bahwa hukum itu meliputi tiga sub system, yaitu substansi hukum, aparat hukum dan kultur hukum yang ada dalam masyarakat maupun anggota kelompok tertentu. Sedangkan menurut teori efektifitas penegakan hukum yang dirumuskan oleh Soerjono Soekanto bahwa penegakan hukum itu dipengaruhi oleh faktor-faktor tertentu yaitu substansi hukumnya, aparatnya, sarana / fasilitas dan budaya masyarakat. Penerapan hukum wakaf Indonesia yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, beserta peraturan pelaksanaannya, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif juga dipengaruhi oleh faktor-faktor di atas. Kendala-kendala yang muncul dalam pelaksanaan Pengelolaan dan Pengembangan TanahWaka Produktif Berbasis masjid Di Kota Palembang adalah sebagai berikut :

Substansi Hukum (*Legal Substance*)

Berbagai peraturan perundang-undangan yang diterapkan di Indonesia yang mengatur tentang wakaf seperti Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf, dan Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), serta peraturan yang secara khusus mengatur tentang formulir AIW (Akta Ikrar Wakaf). Ketentuan-ketentuan tersebut dalam rangka mengatur, mengelola dan mengamankan tanah wakaf secara baik, tetapi terdapat beberapa hal dalam pasal-pasal ketentuan di atas pada tahap pelaksanaan di lapangan tidak dapat mendukung adanya pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif, khususnya pada tanah wakaf yang peruntukannya digunakan untuk masjid.

Pengelolaan tanah wakaf produktif yang telah dirumuskan dalam hukum wakaf Indonesia yaitu Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, terdapat beberapa substansi undang-undang tersebut didalam implementasinya tidak mendukung dilakukannya pengelolaan secara produktif. Substansi pasal tersebut membatasi pekerjaan nazhir dalam mengelola tanah wakaf tersebut menjadi produktif. Hal tersebut dapat ditemukan dalam rumusan sebagai berikut :

1. Pasal 42 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan tujuan, fungsi, dan peruntukannya.
2. Pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Nazhir wajib mengelola dan mengembangkan harta benda wakaf sesuai dengan peruntukan yang tercantum dalam AIW.
3. Pasal 43 (1) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf oleh

Nazhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilaksanakan sesuai dengan prinsip syariah. (2) Pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara produktif.

Memperhatikan substansi pasal –pasal di atas, pasal 42 Undang-Undang Wakaf, yang dipertegas lagi dalam pasal 45 Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006, menyatakan bahwa nazhir menjalankan tugasnya berdasarkan peruntukan dalam AIW. Nazhir dalam melaksanakan tugas kewenangannya dibatasi oleh AIW. Untuk dapat mewujudkan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif seperti yang dikehendaki oleh pasal 43 Undang-Undang Wakaf, substansi yang rumuskan pasal 42 dan pasal 45 tersebut memang tidak terdapat masalah. Namun yang perlu menjadi perhatian adalah isi AIW itu sendiri ikut menentukan apakah pasal 43 tersebut dapat diimplentasikan atau tidak. Isi peruntukan tanah wakaf yang dituangkan dalam AIW dapat berpotensi menjadi kendala dalam pengelolaan tanah wakaf produktif. Ketika isi dalam AIW menyatakan bahwa tanah wakaf diperuntukkan sebagai masjid saja. Ketika rumusan isi AIW tertera seperti itu maka nazhir akan kesulitan untuk mengelola dan mengembangkan tanah wakaf secara produktif, ketika nazhir menambah peruntukan ataupun memanfaatkan untuk keperluan lainnya yang bersifat produktif, maka hal tersebut menjadikan nazhir melanggar ketentuan pasal 42 dan pasal 45. Oleh karena itu rumusan substansi maupun bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan model yang sekarang ini yang diatur dalam PMA Nomor 1/1978 Pasal 15 tentang fomulir perwakafan tanah, dan Peraturan Dirjen Bimas Islam Nomor Kep/D/75/1998, pada bagian “Keterangan” pada angka 3 dijelaskan sebagai berikut : Diisi salah satu dari tujuan wakaf:

- a. Pembangunan tempat peribadatan, termasuk di dalamnya masjid, langgar, dan mushalla.
- b. keperluan umum, termasuk di dalamnya bidang pendidikan dari tingkat kanak-kanak, tingkat dasar sampai tingkat tinggi, serta tempat penyantunan anak yatim piatu, tuna netra, tuna wisma, atau keperluan umum lainnya sesuai ajaran Islam.

Mencermati substansi Akta Ikrar Wakaf di atas, dimana hanya mencantumkan satu pilihan peruntukan saja, maka hal tersebut menimbulkan kesulitan bagi nazhir wakaf dalam memproduksi tanah-tanah wakaf masjid yang mempunyai potensi ekonomi sangat besar, dengan potensi pengelolaan produktif sangat besar, yaitu adanya lahan yang luas dengan posisi tempat strategis. Dengan menambah peruntukan selain dimanfaatkan untuk masjid maka nazhir wakaf akan melanggar undang-undang wakaf, karena tidak sesuai dengan peruntukan yang tertera pada AIW. Walaupun untuk pelanggaran tersebut dalam undang-undang wakaf tidak memberikan sanksi bagi nazhir. Perumusan peruntukan tanah wakaf tersebut di atas dalam implemetasinya, dapat menghambat untuk dikelola dan dikembangkan secara produktif.

Selain permasalahan di atas, Undang-Undang Wakaf maupun Peraturan Pelaksanaannya juga tidak memberikan batasan pengertian wakaf produktif secara jelas. Di dalam bagian Penjelasan pasal 43 ayat 2 hanya memberikan penjelasan tentang cara-cara pengelolaan dan pengembangan harta benda wakaf secara produktif.

Sedangkan dilihat dari asas-asas yang dianut oleh Undang-Undang Wakaf, asas-asas hukum merupakan landasan yang paling luas bagi

lahirnya suatu peraturan hukum, asas hukum sebagai alasan bagi lahirnya peraturan hukum, atau merupakan *ratio legis* dari peraturan hukum. Asas hukum ini oleh Paton disebut sebagai sarana yang membuat hukum itu hidup, tumbuh dan berkembang, hukum bukan sekedar kumpulan peraturan belaka, hal tersebut disebabkan karena asas itu mengandung nilai-nilai dan tuntutan-tuntutan etis.

Bertolak dari pandangan di atas, menegaskan betapa pentingnya perumusan asas-asas hukum dalam suatu peraturan hukum dinyatakan secara tegas dan eksplisit, agar konkritisasi penjabaran ke dalam norma hukum tidak kabur, sehingga dapat diimplementasikan dengan mudah.

Undang-undang wakaf dengan model perumusan asas-asas hukum tidak secara eksplisit, tidak jelas dan kabur, sehingga pada tahap konkritisasi ke dalam norma hukum juga menjadi kurang jelas dan kabur, tentunya hal ini juga akan membawa dampak kepada penerapan undang-undang wakaf di dalam masyarakat juga mengalami kesulitan.

Aparat Hukum /Sumber Daya Manusia (*Legal Structur*)

Kepala Kantor Urusan Agama yang berada di bawah Kantor Kementerian Agama Kota yang berada di tiap-tiap kecamatan merupakan aparat pemerintah yang mempunyai peran yang penting dalam pelaksanaan ikrar tanah wakaf maupun pembuatan Akta Ikrar Wakaf (AIW) tanah wakaf. Kepala Kantor Urusan Agama sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) mempunyai fungsi yang strategis dalam memberikan informasi kepada masyarakat khususnya kepada para nazhir mengenai pentingnya pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif. Namun tugas pembinaan inipun belum dapat dilaksanakan dengan baik.

BWI sebagai lembaga independen yang dibentuk oleh pemerintah, mempunyai kewenangan untuk menjadi nazhir melaksanakan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif tanah wakaf tertentu, maupun sebagai pembina para nazhir. BWI Perwakilan Sumatera Selatan, sebagai perpanjangan tangan dari BWI pusat juga mempunyai keterbatasan antara lain anggaran BWI masih menyatu dengan anggaran Kementerian Agama, sehingga kewenangan tersebut tidak optimal dijalankan.

Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan maupun BWI Perwakilan Sumatera Selatan, belum dapat menjalankan tugas dengan optimal pembinaan kepada nazhir dalam melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf masjid secara produktif, salah satunya yang menjadi penyebabnya adalah kendala tersedianya dana yang sangat terbatas. Sangat tidak sebanding dengan besarnya jumlah nazhir. Gambaran tentang pembinaan kepada nazhir (pengelola masjid) dapat dilihat dalam tabel berikut ini :

Tabel 9
Pelatihan Tentang Pengelolaan Tanah Wakaf Produktif Kepada
Pengelola Masjid di Kota Palembang

No	Tanah Wakaf Masjid	Pernah Mengikuti Pelatihan	Tidak Pernah
1.	Masjid Baitullah	Pernah	-
2.	Masjid Al-Fattah	-	Tidak Pernah
3.	Masjid Nurul Amal	-	Tidak Pernah
4.	Masjid Muara Ogan	-	Tidak Pernah
	Jumlah	1	3

Sumber : Data diolah dari data lapangan, November 2017

Tabel di atas tersebut menjelaskan bahwa dari sampel yang berjumlah empat masjid, maka hanya satu masjid atau 25 % pengelola masjid pernah mendapatkan pelatihan tentang pengelolaan wakaf produktif, sedangkan sebagian besar masjid pada umumnya yaitu 75 % belum pernah mendapatkan pelatihan tentang wakaf produktif.

Kegiatan sosialisasi maupun pelatihan tentang pengelolaan tanah wakaf secara produktif, yang masih sangat sedikit dilakukan oleh Kantor Kementerian Agama Kota Palembang maupun oleh BWI Sumatera Selatan, hal ini memberikan dampak kepada kurangnya sumber daya manusia pengelola masjid yang memahami dan mampu menerapkan pengelolaan tanah wakaf masjid secara produktif.

Pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf produktif yang berbasis masjid, sangat diperlukan sumberdaya manusia yang mempunyai keahlian dalam mengelola usaha-usaha yang didirikan di atas tanah masjid yang masih kosong dan yang mempunyai nilai ekonomi. Adanya sumberdaya manusia yang mampu mengelola tanah wakaf produktif dengan professional serta tetap mengacu kepada usaha-usaha yang sesuai dengan prinsip syariah. Adapun yang dimaksud mengelola dan mengembangkan tanah wakaf secara profesional adalah mengelola tanah wakaf dengan kriteria setidaknya-tidaknya memenuhi sebagai berikut:

1. Dengan menggunakan keahlian, keahlian baik diperoleh dari pendidikan formal maupun non formal (seperti pelatihan); pendidikan formal pada umumnya yang sesuai dengan kebutuhan adalah sarjana ekonomi Islam, sumberdaya manusia yang mempunyai kemampuan memahami fiqh wakaf dan sekaligus mempraktekkan usaha-usaha atau investasi yang menguntungkan serta sesuai dengan prinsip syariah.
2. Bekerja penuh waktu, bukan sebagai sambilan;
3. Memperoleh gaji atau penghasilan;
4. Menerapkan administrasi tata kelola yang baik.

Nazhir / pengelola tanah wakaf masjid adalah layaknya sebagai seorang manajer yang baik, dengan menerapkan tata kelola perusahaan yang baik sesuai dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*, yang meliputi lima aspek yaitu, Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, dan Fairness atau disingkat dengan "TARIF."

Terkait dengan kriteria di atas, data lapangan memberikan gambaran tentang pengelola tanah wakaf berbasis masjid secara profesional sebagai berikut :

Tabel 10
Gambaran Tentang Pengelola (Nazhir) Tanah Wakaf Masjid
di Kota Palembang

No.	Tanah Wakaf Masjid	Pendidikan/Keahlian	Bekerja Penuh Waktu	Memperoleh Gaji	Adm
1.	Masjid Baitullah	Pengusaha	Sambilan	Memperoleh gaji	Baik
2.	Masjid Al-Fattah	Wiraswasta	Sambilan	Tidak	Baik
3.	Masjid Nurul Amal	PNS	Sambilan	Tidak	Baik
4.	Masjid Muara Ogan	Ustad	Sambilan	Tidak	Menuju Baik

Sumber : Data diolah dari data lapangan, November 2017

Berdasarkan data di atas dapat dijelaskan bahwa, jika dilihat dari aspek pendidikan atau keahlian, pada umumnya para pengelola merupakan orang-orang yang berpendidikan tinggi (Sarjana), namun pendidikan atau keahlian yang dimiliki ini tidak terkait langsung dengan pengelolaan tanah wakaf masjid, namun ada juga yang terkait langsung seperti, pada Masjid Baitullah, Nazhir (Ibu Hj. Rukmini) beserta putranya Alham Irfani, sehari-hari merupakan pengusaha, jadi keahlian sebagai pengusaha, memberikan pengaruh yang positif dalam pengelolaan tanah wakaf produktif tersebut. Sedangkan Bagi pengelola pada beberapa masjid yang lain tidak kelihatan hubungan secara langsung antara pengelolaan masjid dengan keahlian atau pendidikan yang dimiliki oleh para pengelola tersebut.

Sedangkan jika dilihat dari aspek waktu bekerja, data di atas menjelaskan bahwa pada umumnya para pengelola tersebut masing-masing mempunyai profesi atau pekerjaan. Pekerjaan sebagai pengelola tanah wakaf masjid ini hanya sebagai sambilan saja. Jika dilihat dari aspek gaji atau penghasilan dari para pengelola tanah wakaf masjid tersebut pada umumnya tidak memperoleh gaji. Kalaupun ada yang memperoleh gaji, gaji tersebut hanya sebagai ucapan terima kasih saja, bukan sebagai penghargaan terhadap keahlian profesionalnya. Namun data di atas juga menjelaskan bahwa untuk pengelola sewa gedung “Graha Darussalam Baitullah” pada masjid Baitullah, pengelola memperoleh gaji dan bahkan di atas Upah Minimum Regional (UMR) Kota Palembang. Sedangkan apabila dilihat dari aspek manajemen administrasi yang dilakukan oleh para pengelola masjid tersebut, telah memenuhi syarat baik, hal ini dapat dilihat dari adanya laporan keuangan yang secara berkala disampaikan kepada masyarakat (jamaah masjid) melalui papan tulis yang tersedia di dalam masjid. Dengan demikian masyarakat dapat memperoleh akses informasi keuangan secara mudah, hal ini telah memenuhi aspek adanya pertanggung jawaban (*accountable*) dan aspek keterbukaan (*transparance*). Namun juga masih ditemukan masjid yang tidak mempublikasikan laporan keuangannya kepada jamaah. Adanya struktur kepengurusan yang jelas, hal ini juga menunjukkan adanya fungsi kepemimpinan dan fungsi pengorganisasian kepada segenap jajaran pengelola telah berjalan dengan baik. Walaupun masih ditemukan kepengurusan pengelola masjid secara formal telah terbentuk tersebut tidak dapat berjalan dengan baik, hal ini disebabkan karena yang bersangkutan bertempat tinggal jauh dari masjid, sehingga tidak dapat menjalankan tugasnya dengan efektif, dengan kata lain aspek akuntabilitas masih rendah.

Persoalan yang paling menentukan yang menyebabkan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf masjid secara produktif tidak dapat diwujudkan sampai saat ini adalah, karena tidak adanya sumber daya manusia yang mempunyai keahlian mengelola secara profesional.

Budaya Hukum (*Legal Cultur*)

Tanah wakaf dengan peruntukan sebagai tempat ibadah yaitu masjid. Masjid berada ditengah-tengah masyarakat yaitu umat Islam. Dan masjid merupakan milik umat Islam yang dapat berperan dalam berbagai kegiatan. Peran masjid selain sebagai tempat ibadah, sebagai peran pendidikan, maupun peran sosial dan peran ekonomi. Peran-peran masjid tersebut, belum semua peran dapat difahami dan dilaksanakan oleh masyarakat.

Pada umumnya masyarakat telah mempraktikkan berbagai peran masjid di atas, kecuali peran ekonomi, yang masih jarang ditemukan. Peran ekonomi masjid telah dijalankan ketika masjid itu mempunyai unit-unit usaha yang berdiri di atas tanah wakaf masjid tersebut atau bisa juga dioperasionalkan di luar lokasi masjid. Hasil dari usaha-usaha produktif tersebut dimanfaatkan untuk kepentingan masjid. Berangkat dari sinilah pengelola masjid dapat membuat berbagai macam program, seperti program pemberdayaan ekonomi bagi pedagang kecil di sekitar masjid, dapat juga dimanfaatkan untuk program beasiswa berprestasi atau beasiswa untuk dhuafa.

Peran ekonomi dari masjid inilah yang pada umumnya belum difahami oleh masyarakat. Kultur masyarakat yang tidak mendukung bagi tumbuh berkembangnya program-program pemberdayaan ekonomi di bawah masjid belumlah dapat diterima oleh sebagian besar masyarakat sekitar masjid. Masjid mempunyai unit-unit usaha yang dapat mendatangkan keuntungan /profit masih mendapat tanggapan yang kurang baik dengan alasan bahwa masjid sebagai tempat ibadah bukan untuk berbisnis. Tanggapan sebagian masyarakat disekitar masjid inilah yang menyulitkan bagi pengelola masjid untuk memproduktifkan tanah wakaf berbasis masjid. Dengan adanya kultur sebagian masyarakat yang belum dapat menerima masjid menjalankan peran ekonomi bagi masyarakat, maka hal ini menyebabkan kultur hukum masyarakat menjadi rendah, kesadaran hukum untuk melaksanakan hukum dalam hal ini adalah Undang- Undang Wakaf khususnya mengenai pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif juga menjadi rendah.

Namun di sisi lain dalam kelompok-kelompok tertentu terdapat kultur yang mendukung tumbuhnya pengelolaan tanah wakaf produktif, seperti yang terjadi dalam organisasi masyarakat Muhammadiyah, para nazhir tanah wakaf meskipun tidak mendapatkan gaji dari organisasi, namun mereka tetap menjalankan tugasnya masing-masing, dikarenakan adanya semangat jiwa pengabdian terhadap organisasi Muhammadiyah yang sangat tinggi. Kultur pengabdian yang sangat tinggi ini juga ditemukan pada pondok pesantren, pengelolaan tanah wakaf produktif ini juga banyak melibatkan para ustad dan ustazah sebagai staf pengajar di Pondok Pesantren seperti Pondok Pesantren Darussalam Gontor. Para ustad dan ustazah beserta para santri yang bertugas menjadi motor penggerak bagi lajunya unit-unit usaha yang dimiliki oleh pondok pesantren, dimana hasil pengelolaan berupa keuntungan (profit) itu nantinya juga akan dipergunakan untuk membiayai seluruh operasional pondok. Hal tersebut tentu sangat membantu wali para santri, karena biaya operasional pondok tidak dibebankan kepada wali santri. Meskipun demikian untuk bidang-bidang tertentu yang terkait dengan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf atau harta benda wakaf secara produktif dan syari' ini, pihak pimpinan pondok juga menggunakan pegawai yang professional di bidangnya, seperti usaha percetakan, usaha penerbitan majalah, usaha air minum kemasan, usaha pabrik roti, usaha pedagang retail, dan sebagainya.

Bertolak dari uraian di atas maka problematika untuk melaksanakan pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf masjid secara produktif sebagai berikut :

1. Substansi hukum (substansi AIW tanah wakaf) dapat menghambat

- implementasi;
2. Pemahaman sebagian Nazhir/Pengelola masjid tentang pengelolaan tanah wakaf produktif masih rendah;
 3. Pemahaman masyarakat pada umumnya tentang pengelolaan tanah wakaf produktif masih rendah;
 4. Kemampuan/keahlian Nazhir/Pengelola untuk mengelola dan mengembangkan usaha-usaha yang produktif masih rendah;
 5. Kultur masyarakat tidak mendorong bagi terlaksananya pengelolaan tanah wakaf produktif;
 6. Kultur Hukum merupakan kesadaran hukum untuk melaksanakan hukum, khususnya mengenai pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif masih rendah.

Upaya Mengatasi Kendala Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Wakaf

Upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi kendala-kendala di atas, berdasarkan munculnya kendala tersebut dilihat dari tiga aspek sebagai berikut:

Substansi Hukum

Di lihat dari substansi hukum khususnya pada ketentuan pengisian AIW. Dasar bagi nazhir dalam mengelola dan mengembangkan tanah wakaf adalah sesuai dengan tujuan, fungsi dan peruntukan wakaf. Nazhir dalam menjalankan tugas yang telah dirumuskan dalam Undang-Undang Wakaf mengacu kepada peruntukan yang dituangkan dalam Akta Ikrar Wakaf. Sedangkan ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak wakif yang diucapkan secara lisan dan atau tulisan kepada nazhir untuk mewakafkan harta benda miliknya.

Dokumen autentik yang menjadi bukti telah dilaksanakannya wakaf oleh wakif adalah Akta Ikrar Wakaf (AIW). AIW ini juga sekaligus sebagai bukti terjadinya akad pengelolaan tanah wakaf kepada nazhir, untuk merealisasikan keinginan wakif, yaitu memberikan manfaat tanah wakaf tersebut bagi mauquf 'alaih yang ditunjuk oleh wakif.

AIW memuat pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan harta benda miliknya guna dikelola nazhir sesuai dengan peruntukan harta benda wakaf yang dituangkan dalam bentuk akta. Pembuatan AIW untuk benda tidak bergerak termasuk tanah beserta apa-apa yang ada di atasnya (bangunan atau tanaman), harus memenuhi persyaratan dengan menyerahkan sertifikat hak atas tanah atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya.

Ketentuan yang mengatur tentang persyaratan, bentuk, isi dan tata cara pengisian AIW atau APAIW untuk benda tidak bergerak dan benda bergerak selain uang diatur dengan Peraturan Menteri. Namun sampai saat ini peraturan yang dimaksud belum juga diterbitkan.

Adapun bentuk Akta Ikrar Wakaf dengan model yang sekarang ini yang diatur dalam Peraturan Menteri Agama Nomor 01 Tahun 1978 Tentang Formulir Perwakafan Tanah. Kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Dirjen Bimas Islam No. Kep/D/75/1978 tentang Macam-Macam Formulir Wakaf Tanah. Pada Jenis formulir Akta Ikrar Wakaf tanah model "W2 pada bagian "Keterangan" pada angka 3, rumusan pada Akta Ikrar Wakaf tersebut, dimana hanya mencantumkan satu pilihan peruntukan saja, maka hal tersebut menimbulkan kesulitan bagi nazhir wakaf dalam

memproduktifkan tanah-tanah masjid yang mempunyai lahan yang luas dengan posisi tempat strategis. Dengan menambah peruntukan selain dimanfaatkan untuk masjid maka nazhir wakaf akan melanggar undang-undang wakaf, karena tidak sesuai dengan peruntukan yang tertera pada AIW. Bentuk format seperti di atas akan membatasi bagi nazhir untuk berkreasi dan berinovasi dalam memproduktifkan tanah wakaf. Sebaiknya ketentuan tersebut dimasa yang akan datang keinginan wakif dapat diakomodir jika peruntukan tanah wakafnya selain untuk masjid, juga untuk program-program kepentingan umum lainnya yang dapat mensejahterakan masyarakat. Ketentuan “diisi salah satu ...”sebaiknya dihilangkan, agar wakif dapat memilih peruntukan apa saja bagi tanah wakafnya. Adanya pilihan peruntukan yang bersifat umum yaitu “untuk kesejahteraan umat/masyarakat” dengan redaksi tersebut akan memberukan kebebasan nazhir untuk berinovasi dalam memproduktifkan tanah wakaf yang diamankan wakif.

Dengan berlandaskan asas kebebasan berkontrak (al-Huriyyah) antara wakif dengan nazhir, format formulir AIW dapat menggunakan sistem peruntukan pokok dan peruntukan tambahan. Tidak menganut perumusan tunggal, agar nazhir dapat berkreasi dalam menginvestasikan tanah wakaf, dengan tetap sesuai dengan syariah.

Aparat Hukum

Aparat pemerintah yang terkait dengan pelaksanaan pengelolaan tanah wakaf produktif khususnya nazhir pengelola tanah wakaf masjid, pada umumnya belum pernah memperoleh pemahaman tentang pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf produktif. Sehingga pemahaman tentang pengelolaan tanah wakaf masjid uga masih rendah. Oleh karena itu Kantor Kementerian Agama maupun BWI, BWI Perwakilan Sumatera Selatan harus meningkatkan pemahaman wakaf produktif. Selain itu juga perlu ditambah kegiatan pelatihan pengelolaan tanah wakaf produktif yang berbasis masjid, dengan cara-cara investasi yang paling tepat diterapkan.

Budaya Hukum

Aparat hukum yang dimaksud disini adalah sumber daya manusia (SDM) yang terlibat dalam pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf masjid, dari PPAIW, BWI sebagai pembina nazhir, dan Kantor Kementerian Agama Kota/Kabupaten sebagai Pembina Nazhir sekaligus sebagai pengawas. Upaya yang dapat dilakukan adalah: PPAIW, BWI dan Kemenag Kota/Kabupaten harus meningkatkan pemahaman masyarakat melalui sosialisasi tentang pengelolaan tanah wakaf produktif kepada masyarakat, khususnya yang bertempat tinggal di wilayah sekitar tanah wakaf masjid; hal ini dapat dilaksanakan melalui majelis taklim atau pengajian-pengajian yang diadakan di masjid tersebut. Dengan meningkatnya pemahaman masyarakat tentang pengelolaan tanah wakaf masjid secara produktif, maka diharapkan akan dapat menumbuhkan budaya hukum yang tinggi, budaya mematuhi hukum yang telah dirumuskan dalam substansi hukum tersebut.

Kesimpulan

Bertolak dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Pengelolaan tanah wakaf produktif berbasis masjid di Kota Palembang,

pada umumnya masih sulit dilaksanakan, hanya sebagian kecil saja tanah wakaf masjid telah dikelola secara produktif, seperti pada masjid Baitullah Palembang, yaitu menyewakan Graha Darussalam Baitullah Palembang, yang berdiri di atas tanah wakaf tepat di sebelah masjid Baitullah Palembang.

2. Problematika yang muncul dalam pengelolaan tanah wakaf produktif berbasis masjid di Kota Palembang, pada umumnya adalah :
 - a. Substansi hukum (substansi AIW tanah wakaf) yang tidak implementatif;
 - b. Pemahaman sebagian Nazhir/Pengelola masjid tentang pengelolaan tanah wakaf produktif masih rendah;
 - c. Pemahaman masyarakat pada umumnya tentang pengelolaan tanah wakaf produktif masih rendah;
 - d. Kemampuan/keahlian Nazhir/Pengelola untuk mengelola dan mengembangkan usaha-usaha yang produktif masih rendah;
 - e. Kultur masyarakat tidak mendorong bagi terlaksananya pengelolaan tanah wakaf produktif;
 - f. Kultur Hukum merupakan kesadaran hukum untuk melaksanakan hukum, khususnya mengenai pengelolaan dan pengembangan tanah wakaf secara produktif masih rendah.
3. Upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi problematika pengelolaan tanah wakaf produktif berbasis masjid di Kota Palembang adalah :
 - a. Melakukan revisi terhadap PMA Nomor 1/1978 Pasal 15 tentang fomulir perwakafan tanah, dan Peraturan Dirjen Bimas Islam Nomor Kep/D/75/1998 , pada bagian “Keterangan” pada angka 3.
 - b. Pemahaman nazhir tentang pengelolaan tanah wakaf masjid secara produktif masih rendah. Oleh karena itu Kantor Kementerian Agama maupun BWI, BWI Perwakilan Sumatera Selatan harus meningkatkan sosialisasi dan pelatihan wakaf produktif kepada nazhir.
 - c. PPAIW, BWI dan Kemenag Kota/Kabupaten harus meningkatkan pemahaman masyarakat melalui sosialisasi tentang pengelolaan tanah wakaf produktif kepada masyarakat, khususnya yang bertempat tinggal di wilayah sekitar tanah wakaf masjid; hal ini dapat dilaksanakan melalui majelis taklim atau pengajian-pengajian yang diadakan di masjid tersebut. Dengan meningkatnya pemahaman masyarakat tentang pengelolaan tanah wakaf masjid secara produktif, maka diharapkan akan dapat menumbuhkan budaya hukum yang tinggi.

Saran

Sosialisasi maupun program-program pelatihan terhadap nazhir maupun kepada masyarakat harus dilakukan secara terus menerus dan komprehensif, terutama bagi nazhir pengelola tanah wakaf masjid yang mempunyai potensi ekonomi yang besar, dan masyarakat yang berada disekitar masjid tersebut.

Daftar Pustaka

Buku

- Abu Abdullah Muhammad bin Ismail bin Ibrahim bin al-Mughirah al-Ju'fi, *Shahih Bukhori*, Juz 1
- Abu Zahrah, 1971, *Muhadharat fi al-Waqf*, Dar al-Fikr al-'Arabi, Beirut
- Al-Minawi, 2004, *Taisir Al-Wuquf'ala Gawamidi Ahkam al-Wuquf*, Transkrip perpustakaan Al-Azhar nomor 709/5581, dalam Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Dompot Dhuafa Republika dan IIMan, Jakarta
- Departemen Agama RI, 2009, *Al-Qur'an Bayan*, Bayan Qur'an, Jakarta.
- Friedman, Lawrence M, 1975, *Law and Society, An Introduction*, New Jersey, Prentice-Hall, Inc.
- Friedman, L.M., 1975, *Law and Society An Introduction*, Prentice-Hall, Inc., New Jersey
- Mustafa, Edwin Nasution, dkk, 2006, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Kencana, Jakarta, 2006
- Hanafie, Syahrudin, 1988, *Mimbar Masjid, Pedoman untuk para khatib dan pengurus masjid*, Haji Masagung, Jakarta
- Jaih Mubarak, 2008, *Wakaf Produktif*, Simbiosis Rekatama Media, Bandung
- Joni Emirzon, 2007, *Hukum Usaha Jasa Penilai Dari Perspektif Good Corporate Governance*, Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, Semarang
- Mas Achmad Daniri, 2005, *Good Corporate Governance: Konsep dan Penerapannya Dalam Kontek Indonesia*, Ray Indonesia, Jakarta
- Mochtar Kusumaatmadja, 2002, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Alumni, Bandung
- Muhammad Abid Abdullah Al-Kabisi, *Hukum Wakaf*, Dompot Dhuafa Republikadan IIMan, Jakarta
- Muhammad Ibn ismail ash-shan'anniy, *Subulus salam*, juz 3, Muhammad Ali shabih, Mesir, (tanpa tahun)
- Nawawi Nurdin, 2013, *Pola Pengelolaan Tanah Wakaf*, Noer Fikri Offset, Palembang
- Nurodin Usman, *Model pengelolaan bandha wakaf Masjid Agung Semarang, dan model pengembangan banda wakaf Masjid Agung Semarang*, Disertasi Program Pascasarjana IAIN Walisongo Semarang
- Rozalinda, 2015, *Manajemen Wakaf produktif*, Raja Grafindo persada, Jakarta
- Siddharta Utama dan Cyinthia Afriani, *Praktek Corporate Governance dan Penciptaan Nilai Perusahaan : Studi Empiris di BEJ*, Usahawan No. 08 TH XXXIV/Agustus 2005, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, UI Press, Jakarta
- , 1983, *Penegakan Hukum*, Binacipta, Bandung
- , 1986, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo persada, Jakarta,
- Suhrawardi, K. Lubis, dkk, 2010, *Wakaf dan Pemberdayaan Umat*, Sinar Grafika
- Suparman Usman, 1999, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Pres, Jakarta
- Kencana, Ulya, 2015, *Rekonstruksi Kewenangan Badan Wakaf Indonesia*

dalam Hukum Wakaf Indonesia Dalam Kontek Pengelolaan Wakaf Uang, Disertasi, Prodi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, Palembang

Kencana, Ulya dan Abdul Hadi, "Wakaf Uang dalam Perspektif Hukum dan Politik", *Jurnal Nurani*, Vol. 16 No. 2 (2016), (<http://jurnal.radenfatah.ac.id/index.php/Nurani/article/view/938>)

Uswatun Hasanah, 1997, *Peranan Wakaf Dalam Mewujudkan Kesejahteraan Sosial (Studi Kasus Pengelolaan Wakaf di Jakarta Selatan)*, Disertasi Program Pascasarjana IAIN Syarif Hidayatullah, Jakarta

Internet

Direktorat Pemberdayaan Wakaf Kementerian Agama RI, 2014, dalam <http://bwi.or.id/index.php/ar/tentang-wakaf/data-wakaf/data-wakaf-tanah>, Akses 5 Januari 2016

Kamus Besar Bahasa Indonesia, dalam [http://kbbi. Web.id](http://kbbi.web.id)

Kota Palembang Dalam Angka, *Palembang Municipality In Figures, Badan Pusat Statistik Tahun 2016*, hlm. 89, dalam <http://palembangkota.bps.go.id>, Akses 25 Agustus 2017

Wakaf Al-azhar, *Kebanyakan Nazhir wakaf hanya kerja sampingan*, <http://www.wakafalazhar.com/blog/post/view/id/36/title/+Hasil+Penelitian%3A>, Akses 6 Februari 2014

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf